

## Решение об оценке имущества ООО «ТЫНДАТРАНССТРОЙ»

«19» апреля 2024 г.

г. Тюмень

**Полное наименование организации-должника:** ООО «ТЫНДАТРАНССТРОЙ» (ОГРН 1062808002476, ИНН 2808017577, адрес: 676290, Амурская область, г. Тында, ул. Советская, д. 1, каб. 20, 2 этаж)

**Объекты оценки:** Имущество ООО «ТЫНДАТРАНССТРОЙ»: Экскаватор Hitachi ZX350LCH, 2005 г.в., т/н 28 АУ 3002.

**Цель оценки:** Определение рыночной стоимости Объекта оценки.

**Описание процесса оценки:** к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (ФСО-1).

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Процесс оценки — это логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленных задач с использованием известных приемов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

1. Определение цели оценки. Этот этап включает определение цели оценки, идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту оценки имущественных прав, согласование требуемого стандарта стоимости и даты, на которую будет определена стоимость.

2. Сбор общих данных и их анализ. На этом этапе анализируются данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта.

3. Сбор специальных данных и их анализ. На данном этапе собирается более детальная информация об оцениваемом объекте, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Данный этап начинается с общего осмотра объекта оценки, описания и его текущего состояния в масштабах региона, города и района расположения объекта.

4. Выбор методологического подхода к определению стоимости. Следующий этап оценки — определение стоимости. Стоимость определяется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

### **Итоговая величина стоимости объектов оценки:**

Арбитражным управляющим были проанализированы предложения по продаже аналогичного имущества по данным сайтов объявлений.

Для определения рыночной стоимости транспорта использовалась формула определения стоимости объекта с учетом износа оцениваемого объекта и износа объекта аналога:

$$PCo = San * (1 - N) / (1 - Na), \text{ где:}$$

*PCo* - стоимость объекта оценки,

*N* - оценочный износ объекта оценки,

*Na* - оценочный износ объекта аналога,

*San* - стоимость объекта аналога.

Соответственно, при сравнительном анализе 3-х аналогов, формула приобретает следующий вид:

$$PCo = (San1 + San2 + San3) / 3 * (1 - N) / (1 - (Na1 + Na2 + Na3) / 3).$$

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Год изготовления	2005	2004	2005	2005

Техническое состояние	Неудовлетворительное Требуется капитальный ремонт, в т.ч. замены рабочих органов основных агрегатов, износ 90%	Условно пригодное Требуется значительного ремонта и/или замены главных частей, оценочный износ 75%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 40%	Удовлетворительное Требуется незначительного ремонта и/или замены отдельных мелких частей, оценочный износ 60%
Местонахождения	Тында	Москва	Орел	Нижневартовск
Цена предложения, руб.	-	2 000 000	3 700 000	2 900 000
Источник информации	-	<a href="https://auto.drom.ru/spec/moscow/hitachi/zx350/excavator/mining/321174455.html">https://auto.drom.ru/spec/moscow/hitachi/zx350/excavator/mining/321174455.html</a>	<a href="https://www.avito.ru/orel/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_eksikator_hitachi_zx350h_2005_3374405289">https://www.avito.ru/orel/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_eksikator_hitachi_zx350h_2005_3374405289</a>	<a href="https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_eksikator_hitachi_zx350h_2005_288278257">https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/gusenichnyy_eksikator_hitachi_zx350h_2005_288278257</a> 7

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики, определена следующая стоимость имущества должника с учетом технического состояния (износа):  
 $PC_0 = (2\,000\,000 + 3\,700\,000 + 2\,900\,000) / 3 * (1 - 90/100) / (1 - (75/100 + 40/100 + 60/100) / 3) = \mathbf{688\,000\,рублей.}$

**Конкурсный управляющий  
ООО «ТЫНДАТРАНССТРОЙ»**



**Д.В. Суторин**